

ПРОТОКОЛ № 1
внеочередного общего собрания собственников в многоквартирном доме
по адресу: г. Сосногорск, ул. Лесная, дом № 3 «А»

г. Сосногорск

«27» декабря 2021 г.

С «28» ноября 2021г. по «18» декабря 2021г. проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: г. Сосногорск, ул. Лесная, д. 3 «А» в очно-заочной форме.

Место проведения внеочередного общего собрания: г. Сосногорск, ул. Лесная, д. 3«А»

Дата и время проведения очного обсуждения вопросов повестки дня: **28 ноября 2021 г. в 16:00**

Дата начала голосования: «28» ноября 2021 г. 09ч. 00 мин.

Дата окончания голосования: «18» декабря 2021 г. 17ч. 00 мин.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Сосногорск, ул.Лесная, д. 3«А». Форма проведения собрания - очно-заочная.

Вводная часть:

Инициатор общего собрания – председатель ТСЖ «Ласточка» - Власюк О.А., собственник кв.42

«Присутствующие»: Список лиц, принявших участие в голосовании, прилагается, Приложение № 3

«Приглашенные»: нет

Общее количество голосов собственников помещений в МКД – **3632,9**

Количество голосов собственников помещений МКД, принявших участие в голосовании – **2616,05** что составляет **72,01 %**.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет **3632,9 кв.м.**

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание состава счетной комиссии.
3. Смена способа управления общим имуществом МКД № 3 «А» по ул. Лесная в г. Сосногорске и ликвидация товарищества собственников жилья «Ласточка».
4. Назначение ликвидационной комиссии.
5. Поручение ликвидационной комиссии расторгнуть договор управления с управляющей компанией ООО «СК «Ваш дом».
6. Выбор управляющей организации и сроков начала управления общим имуществом МКД № 3 «А» по ул. Лесной в г. Сосногорске.
7. Рассмотрение и утверждение условий Договора управления с управляющей компанией ООО «СК «Ваш дом», перечня работ и услуг по содержанию и управлению общим имуществом в МКД (приложение №2). Утверждение порядка определения платы за содержание и ремонт ОИ, как существенного условия договора управления.
8. Утверждение структуры и размера платы за содержание и ремонт общего имущества.
9. Выбор Совета МКД и председателя Совета МКД.
10. Наделение совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (п. 4.2. ст. 44 ЖК РФ).
11. Наделение председателя совета многоквартирного дома правом подписания от имени собственников договора управления и дополнительных соглашений к нему, подписания актов выполненных работ, предусмотренных договором управления, ежегодных отчетов по управлению МКД, актов о нарушении условий Договора со стороны УК и (или) собственников, актов о причинении ущерба общему имуществу МКД и т.п. (п. 4.3. ст.44, п.1 ст. 162 ЖК РФ).
12. Сохранение действующего порядка предоставления коммунальных услуг собственникам (пользователям) помещений в МКД на основании прямых договоров между собственниками (пользователями) и ресурсоснабжающими организациями (ст. 157.2 ЖК РФ).
13. Смена владельца специального счета фонда капитального ремонта: управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления. (ч. 2 ст. 175 ЖК РФ).
14. Утверждение величины взноса на капитальный ремонт общего имущества МКД.
15. Об утверждении порядка распределения платы за коммунальные ресурсы, использованные для содержания общего имущества в МКД, исходя из объемов потребления ресурса по показаниям ОДПУ по установленным тарифам (п.2 части 9.2 ст. 156 ЖК, п.44 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354).
16. Предоставление части общего имущества провайдером для размещения оборудования с целью предоставления жильцам дома услуг пользования интернетом. Поручение ООО «СК «Ваш дом» заключения договора возмездных услуг по размещению оборудования.
17. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общего собрания и принятых решениях общих собраний, ознакомления с материалами по вопросам, выносимым на голосование, месте

хранения протоколов общих собраний и материалов к ним.
18. Принятие решения об определении места хранения документов общего собрания

Кворум имеется.

Собрание правомочно

1. Избрание председателя и секретаря собрания.

Предложено: избрать:

| | | ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|-----------------------|-------------------------|-----------|---------------|--------------------|
| Председатель собрания | Власюк О.А. (кв. № 42) | 94,85% | 0 | 5,15% |
| Секретарь собрания | Иванова О.В. (кв. № 56) | 94,85% | 0 | 5,15% |

Решили: Избрать председателем собрания Власюк О.А., секретарем собрания Иванову О.В.

Решение принято.

2. Избрание состава счетной комиссии.

Предложено: выбрать в состав счетной комиссии Наконечного А.В. кв. № 20, Власюк О.А. кв. № 42

ЗА **ПРОТИВ** **ВОЗДЕРЖАЛСЯ**

Решили: выбрать в состав счетной комиссии Наконечного А.В. кв. № 20, Власюк О.А. кв. № 42

Решение принято.

3. Смена способа управления общим имуществом МКД № 3 «А» по ул. Лесная в г. Сосногорске и ликвидация товарищества собственников жилья «Ласточка».

Предложено: Собственникам жилых помещений МКД № 3 «А» по ул. Лесная в г. Сосногорске принять решение о ликвидации ТСЖ «Ласточка» и выбрать способ управления общим имуществом собственников помещений МКД – управление Управляющей организацией.

ЗА **ПРОТИВ** **ВОЗДЕРЖАЛСЯ**

Решили: Собственники жилых помещений МКД № 3 «А» по ул. Лесной в г. Сосногорске приняли решение о ликвидации ТСЖ «Ласточка» и выбрать способ управления общим имуществом собственников помещений МКД – управление Управляющей организацией.

Решение принято.

4. Назначение ликвидационной комиссии.

Предложено: утвердить ликвидационную комиссию в следующем составе:

_____ Власюк О.А. кв. 42
_____ Костина Н.И. кв.39
_____ Уляшов А.П. кв.32

ЗА **ПРОТИВ** **ВОЗДЕРЖАЛСЯ**

Решили: утвердить ликвидационную комиссию в следующем составе: председатель: Власюк О.А., члены Костина Н.И., Уляшов А.П.

Решение принято.

5. Поручение ликвидационной комиссии расторгнуть договор управления с управляющей компанией ООО «СК «Ваш дом».

Предложено: Поручить ликвидационной комиссии расторгнуть договор управления с управляющей компанией ООО «СК «Ваш дом».

ЗА **ПРОТИВ** **ВОЗДЕРЖАЛСЯ**

Решили: Поручить ликвидационной комиссии расторгнуть договор управления с управляющей компанией ООО «СК «Ваш дом».

Решение принято.

6. Выбор управляющей организации и сроков начала управления общим имуществом МКД № 3«А» по ул. Лесной в г. Сосногорске.

Предложено: выбрать в качестве управляющей организации по управлению общим имуществом

МКД № 3 «А» по ул. Лесная г. Сосногорска ООО «СК «Ваш дом», управляющей организации приступить к управлению общим имуществом МКД с 01 февраля 2022г., но не ранее даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом (п.7 ст.162 ЖК РФ).

ЗА **74,4%**

ПРОТИВ **22,56%**

ВОЗДЕРЖАЛСЯ **3,04%**

Решили: выбрать в качестве управляющей организации по управлению общим имуществом МКД № 3 «А» по ул. Лесной г. Сосногорска ООО «СК «Ваш дом», управляющей организации приступить к управлению общим имуществом МКД с 01 февраля 2022г., но не ранее даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом (п.7 ст.162 ЖК РФ).

Решение принято.

7. Рассмотрение и утверждение условий Договора управления с управляющей компанией ООО «СК «Ваш дом», перечня работ и услуг по содержанию и управлению общим имуществом в МКД (приложение №2). Утверждение порядка определения платы за содержание и ремонт ОИ, как существенного условия договора управления.

Предложено: утвердить предложенные условия Договора управления с управляющей организацией ООО «СК «Ваш дом», перечень работ и услуг по содержанию и управлению общим имуществом в МКД (приложение №2 договора управления), порядок определения платы за содержание и ремонт общего имущества (п. 4.3 договора управления) как существенного условия договора управления.

ЗА **78,51%**

ПРОТИВ **20,16%**

ВОЗДЕРЖАЛСЯ **1,33%**

Решили: утвердить предложенные условия Договора управления с управляющей организацией ООО «СК «Ваш дом», перечень работ и услуг по содержанию и управлению общим имуществом в МКД (приложение №2), порядок определения платы за содержание и ремонт общего имущества (п. 4.3 договора управления) как существенного условия договора управления.

Решение принято.

8. Утверждение структуры и размера платы за содержание и ремонт общего имущества.

Предложено: утвердить плату за содержание и ремонт общего имущества в следующем виде:

| | |
|--|----------------|
| Содержание общего имущества (включая управление) МКД | 28,35руб./кв.м |
| Текущий ремонт общего имущества МКД | 4,0 руб./кв.м |
| Содержание лифта | 7,45 руб./кв.м |

ЗА **75,35%**

ПРОТИВ **18,24%**

ВОЗДЕРЖАЛСЯ **6,41%**

Решили: утвердить плату за содержание и ремонт общего имущества в предложенном варианте.

Решение принято.

9. Выбор Совета МКД и председателя Совета МКД.

Предложено: Выбрать Совет МКД и председателя Совета МКД в следующем составе:

Председатель Совета: Подоров В.В. кв.49
члены Совета: Боровская Е.Г. кв.50
Болоненко В.В. кв.31

ЗА **91,15%**

ПРОТИВ **0**

ВОЗДЕРЖАЛСЯ **8,85%**

Решили: Выбрать Совет МКД и председателя Совета МКД в предложенном составе.

Решение принято.

10. Наделение совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (п. 4.2. ст. 44 ЖК РФ).

Предложено Наделить совет многоквартирного дома полномочиями на согласование и принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, на основании предложений управляющей компании (п. 4.2. ст. 44 ЖК РФ)

Решение по данному вопросу принимается 50% от общего числа собственников жилых помещений.

ЗА **66,95%**ПРОТИВ **1,39%**ВОЗДЕРЖАЛСЯ **3,67%**

Решили Наделить совет многоквартирного дома полномочиями на согласование и принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, на основании предложений управляющей компании (п. 4.2. ст. 44 ЖК РФ)

Решение принято.

11. Наделение председателя совета многоквартирного дома правом подписания от имени собственников договора управления и дополнительных соглашений к нему, подписания актов выполненных работ, предусмотренных договором управления, ежегодных отчетов по управлению МКД, актов о нарушении условий Договора со стороны УК и (или) собственников, актов о причинении ущерба общему имуществу МКД и т.п. (п. 4.3. ст.44, п.1 ст. 162 ЖК РФ).

Предложено: Наделить председателя совета многоквартирного дома правом подписания от имени собственников договора управления и дополнительных соглашений к нему, подписания актов выполненных работ, предусмотренных договором управления, ежегодных отчетов по управлению МКД, актов о нарушении условий Договора со стороны управляющей компании и (или) собственников, актов о причинении ущерба общему имуществу МКД и т.п. (п. 4.3. ст.44, п.1 ст. 162 ЖК РФ).

ЗА **87,0%**ПРОТИВ **4,5%**ВОЗДЕРЖАЛСЯ **8,5%**

Решили: Наделить председателя совета многоквартирного дома правом подписания от имени собственников договора управления и дополнительных соглашений к нему, подписания актов выполненных работ, предусмотренных договором управления, ежегодных отчетов по управлению МКД, актов о нарушении условий Договора со стороны управляющей компании и (или) собственников, актов о причинении ущерба общему имуществу МКД и т.п. (п. 4.3. ст.44, п.1 ст. 162 ЖК РФ).

Решение принято.

12. Сохранение действующего порядка предоставления коммунальных услуг собственникам (пользователям) помещений в МКД на основании прямых договоров между собственниками (пользователями) и ресурсоснабжающими организациями (ст. 157.2 ЖК РФ).

Предложено: Принять решение о сохранении между собственниками жилых помещений МКД и ресурсоснабжающими организациями действующих договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг, заключении договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. (ст. 157.2 ЖК РФ).

ЗА **95,5%**ПРОТИВ **4,5%**ВОЗДЕРЖАЛСЯ **0**

Решили: Принять решение о сохранении между собственниками жилых помещений МКД и ресурсоснабжающими организациями действующих договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг, заключении договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. (ст. 157.2 ЖК РФ).

Решение принято.

13. Смена владельца специального счета фонда капитального ремонта.

Предложено: выбрать владельцем специального счета управляющую организацию, осуществляющую управление МКД на основании договора управления. (ч.2 ст.175 ЖК РФ)

ЗА **74,51%**ПРОТИВ **20,16%**ВОЗДЕРЖАЛСЯ **5,33%**

Решили: выбрать владельцем специального счета управляющую организацию, осуществляющую управление МКД на основании договора управления. (ч.2 ст.175 ЖК РФ)

Решение принято.

14. Утверждение величины взноса на капитальный ремонт общего имущества МКД:

Предложено: утвердить действующий тариф взносов в фонд капитального ремонт в размере 8 руб/м²

ЗА **73,06%**ПРОТИВ **19,93%**ВОЗДЕРЖАЛСЯ **7,01%**

Решили: утвердить действующий тариф взносов в фонд капитального ремонт в размере 8 руб/м²

Решение принято.

15. Об утверждении порядка распределения платы за коммунальные ресурсы, использованные для содержания общего имущества в МКД, исходя из объемов потребления ресурса по показаниям ОДПУ по установленным тарифам (п.2 части 9.2 ст. 156 ЖК, п.44 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354).

Предложено: Утвердить следующий порядок распределения платы за коммунальные ресурсы, использованные для содержания общего имущества в МКД: распределение осуществлять исходя из объемов потребления ресурса по показаниям ОДПУ по установленным тарифам (п.2 части 9.2 ст. 156 ЖК, п.44 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354).

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Решили: Утвердить следующий порядок распределения платы за коммунальные ресурсы, использованные для содержания общего имущества в МКД: распределение осуществлять исходя из объемов потребления ресурса по показаниям ОДПУ по установленным тарифам (п.2 части 9.2 ст. 156 ЖК, п.44 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354).

Решение принято.

16. Предоставление части общего имущества для размещения оборудования ЗАО «Компания ТрансТелеКом», ОАО «Ростелеком», ООО «Сигнал», ООО «Дивизион» с целью предоставления жильцам дома услуг пользования интернетом. Поручение ООО «СК «Ваш дом» заключения договора возмездных услуг по размещению оборудования.

Предложено: предоставить на возмездной основе часть общего имущества для размещения ЗАО «Компания ТрансТелеКом», ОАО «Ростелеком» ООО «Сигнал», ООО «Дивизион» с целью предоставления жильцам дома услуг пользования интернетом. Поручить управляющей компании заключить договор возмездных услуг по размещению оборудования.

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Решение по данному вопросу принимается 2/3 от общего числа собственников жилых помещений

Решение не принято.

17. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общего собрания и принятых решениях общих собраний, ознакомления с материалами по вопросам, выносимым на голосование, месте хранения протоколов общих собраний и материалов к ним.

Предложено: Утвердить: уведомлять собственников помещений МКД о проведении собрания и принятых решениях общих собраний путем размещения уведомлений на стендах в подъездах МКД, порядок ознакомления с материалами по вопросам, выносимым на голосование указывать в уведомлении о проведении общего собрания собственников МКД,

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Решили: Утвердить: уведомлять собственников помещений МКД о проведении собрания и принятых решениях общих собраний путем размещения уведомлений на стендах в подъездах МКД, порядок ознакомления с материалами по вопросам, выносимым на голосование указывать в уведомлении о проведении общего собрания собственников МКД,

Решение принято.

18. Принятие решения об определении места хранения документов общего собрания

Предложено: местом хранения протоколов общих собраний и материалов к ним определить офис управляющей компании.

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Решили: местом хранения протоколов общих собраний и материалов к ним определить офис управляющей компании.

Решение принято.

К протоколу прилагаются:

1. Приложение № 1 – Реестр собственников помещений в многоквартирном доме – 2 л.;
2. Приложение № 2 - Реестр собственников помещений, принявших участие в голосовании – 2 л.;
3. Приложение № 3 – Решения собственников помещений МКД на внеочередном общем собрании 128 л.;
4. Приложение № 4 Сообщение о проведении общего собрания – 1 л.;

5. Приложение № 5 - Уведомление собственников о результатах общего собрания – 2 л.;
6. Приложение № 6 – Материалы, предоставленные для ознакомления собственникам для решения вопросов повестки дня - 9 л.

Адрес хранения протокола и решений собственников помещений: ул. Оплеснина, д.18 (офис управляющей компании).

Председатель собрания: Власюк О.А./ Власюк /

Секретарь собрания: Иванова О.В./ Иванова /

Член счетной комиссии: Наконечный А.В./ Наконечный /